

Frankfurt am Main – Riedberg

Loftartiges Architektenhaus mit großer Dachterrasse

Property ID: 24001077



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 860.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 126 m²

Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

At a glance

Property ID	24001077
Living Space	ca. 140 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2012
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	860.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 27 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	NAHWAERME
Energy certificate valid until	08.04.2034
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	112.44 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

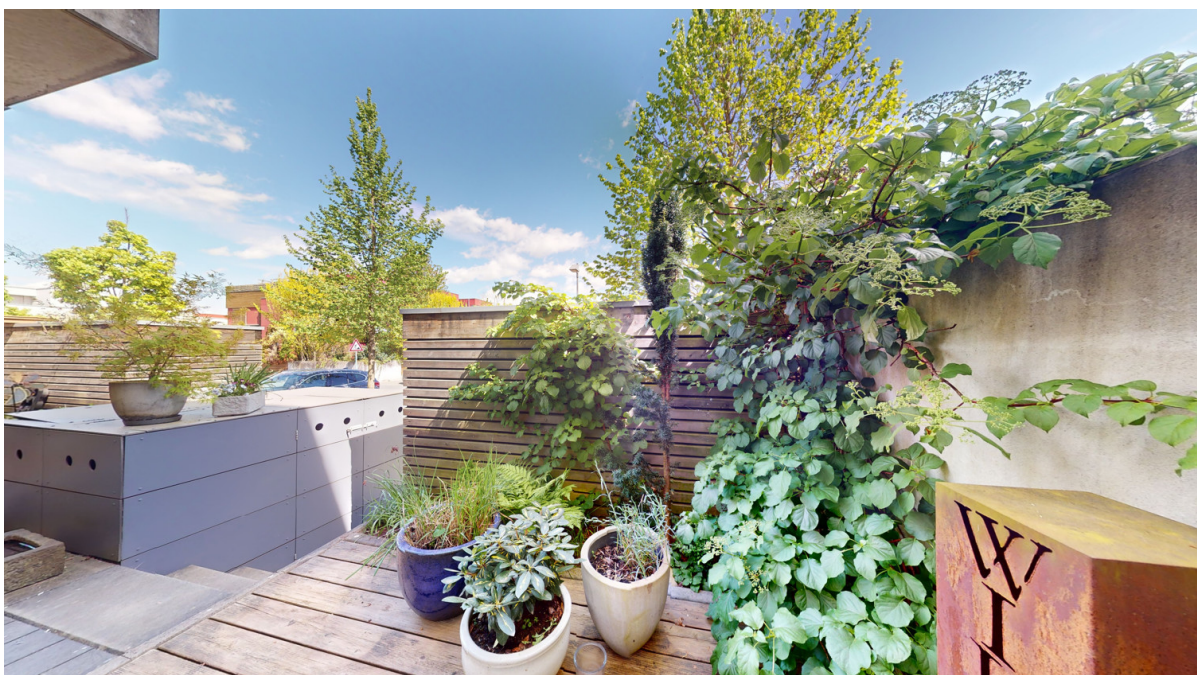
Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

The property



Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

The property



Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

The property



Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

The property



Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

The property



Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

The property



Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

The property



Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

A first impression

Dieses moderne Architektenhaus mit einzigartigem Loftcharakter, befindet sich in gefragter Lage am Frankfurter Riedberg und wurde bereits in mehreren Publikationen veröffentlicht. Die durchdachte Bauweise beinhaltet, neben der Wärmedämmung und des Lüftungssystems, auch eine Dachbegrünung sowie eine Ökodrainage-Bepflasterung am Eingangsbereich. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Essbereich mit offener Küche und Zugang zu einer kleinen, und uneinsehbaren Frühstücksterrasse. Der gemütliche und nach oben offene Wohnbereich verfügt über eine imposante, circa fünf Meter hohe Fensterfront. Diese reicht hin bis zur Galerie und sorgt für eine helle und ganz besondere Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auch in den liebevoll bepflanzen Garten. Selbstverständlich befindet sich auf dieser Etage auch ein Gäste-WC. Über eine Eichenparkett-Treppe erreicht man das erste Obergeschoss wo ein gemütliches Schlafzimmer, mit einer nach Osten ausgerichteten Loggia, auf die neuen Bewohner wartet. Das Badezimmer ist stilvoll mit einer komfortablen Wanne und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Der angrenzende, luftige Galeriebereich mit seinem herrlichen Blick durch die Fensterfront, eignet sich ideal als inspirierender Ruhe- oder Arbeitsbereich und komplettiert diese Etage. Als Highlight darf das zweite Obergeschoss bezeichnet werden. Neben einem weiteren Schlafzimmer und einem offen gehaltenen Raum, der aktuell als Bibliothek genutzt wird, befindet sich die eindrucksvolle und nach Westen ausgerichtete Dachterrasse. Die private Atmosphäre, sowie der herrliche Blick über die Dächer des Riedberg und in den Taunus, laden zu schönen Momenten der Entspannung ein. Die Wohnfläche der Immobilie kann mit überschaubarem Aufwand erweitert und ein zusätzliches Zimmer generiert werden. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet darüber hinaus ausreichend Stauraum sowie Platz für die hauswirtschaftlichen Geräte. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen PKW-Stellplatz direkt am Haus sowie eine Fahrradbox aus Holz, die ebenfalls begrünt wurde. Dieses Haus eignet sich ideal für kleinere Familien oder anspruchsvolle Paare, welche die architektonische Raffinesse dieser Immobilie zu schätzen wissen und Wohnen und Arbeiten in schöner Atmosphäre kombinieren möchten.

Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Details of amenities

- Architektenhaus mit Loftcharakter
- Galerie und offener Wohnraum
- Große Fensterfronten
- Elektrische Jalousien
- Deckenstrahler
- Einbauküche
- Eichenparkett-Treppe
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Garten, Balkon, Dachterrasse
- Fernwärme
- Lüftungssystem
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz
- Fahrradbox
- Begrünte Dachfläche
- Ökodrainage-Bepflasterung

Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

All about the location

Seit Beginn dieses Jahrhunderts entsteht der Riedberg als Frankfurter Stadtteil in Citynahe von Grund auf neu. Besonders die bequeme Infrastruktur macht diese Lage für Singles, Familien wie auch für ältere Menschen attraktiv. Die Science City, der Frankfurter Johann-Wolfgang-Goethe-Universität grenzt an das Riedbergzentrum. Alltägliche Anliegen können in Kürze erledigt werden. Ärzte sowie Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe (eine Shoppingpassage mit Rewe, Aldi, Drogeriemarkt u.v.m.). Eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten bietet der Stadtteil ebenso wie Möglichkeiten zum Entspannen und Genießen. Neben den ausgedehnten und miteinander vernetzten Grünflächen im Stadtteil, der Nähe zum Taunus und der sehr guten Erreichbarkeit der Frankfurter City, gibt es vor Ort eine große Zahl an Angeboten für Freizeitaktivitäten (wie zum Beispiel Sportvereine, Reitvereine, etc.). Der Stadtteil Riedberg liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit schnellen Wegen in die Frankfurter City, zum Flughafen und ins Umfeld. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahn-Linien U8/U9) erreichen Sie die Innenstadt innerhalb von nur circa 15 Minuten und das Nordwestzentrum in circa 7 Minuten (Bus 29).

Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 112.44 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24001077 - 60438 Frankfurt am Main – Riedberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt on the Main

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com